Minimum housing norms for urban and rural areas

*182. SHRI KAILASH PATI MISHRA:†
SHRI ATAL BIHARI VAJPAYEE:

Will the Minister of URBAN DEVELOPMENT be pleased to state:

(a) whether Government are considering some minimum housing-norms for both the urban and the rural areas, specially for the economically weaker sections;

(b) if so, what are the details thereof and in what manner these are proposed to be implemented; and

(c) the progress, if any, made in this regard so far?

THE MINISTER OF URBAN DEVELOPMENT AND THE MINISTER OF TOURISM (SHRIMATI MOHSINA KIDWAI): (a) to (c) A Statement is laid on the Table of the Sabha.

Statement

The Indian Standard Guide for requirements of low income housing (IS: 8888—1978) published by the Indian Bureau of Standards (the then Indian Standards Institution), provides certain general guidelines for low income housing. In preparing this Guide, the requirements regarding structural safety, health safety and fire safety as specified in National Building Code have been generally adhered to whereas certain relaxations have been made in the planning and general building requirements to keep down the cost of construction. The standards regarding size of the plot and size of the habitable room for low income housing, as provided in the said Indian Standard Guide, are indicated below:

Size of Plot/Plinth Area:

The minimum plot size shall be as follows, with a coverage not exceeding 75 per cent:

Minimum plot size	Type of Development
30m²	incremental housing with one room cooking space and combined bath and W.C. on ground floor and future extension of one room and a bath on the first floor/ground floor.
40m²	Two-roomed house on each floor for Group Housing/individual ownership house.

NOTE 1: The minimum size of plots takes into account the need of incremental housing. In the case of cities (other than metropolitan cities) with population less than 0.5 million, the size of the plots may be increased by 33 1/3 per cent.

NOTE 2: *In exceptional cases in metro*politan cities with poprlation more than 1 million the size of the plot may be brought down to 25m² in case of low income housing colonies located in congested areas or in areas as decided by the Authority.

Size of Room:

Habitable Room .....

(i) In the case of one roomed house, size of the multi-purpose room including space for cooking shall be not less than 12.5m² with a minimum width of 2.4m.

(ii) in the case of two-roomed house, the size of a room shall not be less than 6.5 m² with a minimum width of 2.1m.

†The question was actually asked on the floor of the House by Shri Kailash Pati Mishra.

provided the total area of both the rooms is not less than 16m². In case of incremental housing to be developed as a future two-roomed house, the first room shall not less than 9.5m² with a minimum width of 2.4m.

These norms are kept in view by the public sector housing and development agencies while formulating schemes and also by the Housing & Urban Development Corporation while sanctioning the scheme.

श्री कैलाश पति मिश्र : महोदया, जो प्रश्न है और जो प्रश्न के उत्तर का स्टेटमेंट है दोनों में कोई तालमेल नहीं है । लगता है कि उत्तर देते समय मूल प्रश्न पर ध्यान ही नहीं दिया गया है । महोदया, 4 अप्रैल 1988 को हिन्दुस्तान टाइम्स में समाचार छपा है कि नेशनल हाउसिंग पालिसी नाम की कोई चीज बनी है और बड़ा लम्बा चौड़ा इसका विवरण है । इसी प्रकार से 10 फरवरी 1988 को श्री रंगराजन पैनल ने एक सुझाव दिया जिसमें सौ करोड़ पूंजी निवेश के आधार के ऊपर नेशनल हाउसिंग बैंक की स्थापना की बात की । 10 फरवरी 1988 को इंटरनेशनल काउंसिल आफ बिल्डिंग रिसर्च का 56वां अधिवेशन दिल्ली के अन्दर हुआ । उसमें भी एक सुझाव दिया गया लेकिन सारे ये सुझाव देने के बाद कहीं भी घूमने पर बेघर वालों को घर मिलता हुआ दिखाई देता हो ऐसा उदाहरण देखने को नहीं मिलता है । मैं सरकार से यह पूछना चाहता हूं कि क्या सरकार इसका महत्व समझती है कि अगर किसी के पास सिर ढकने के लिए छत नहीं है तो अनिवार्य रूप से उसको घर होना चाहिए और इसके लिए कांस्टीट्यूशनल राइट या संवैधानिक अधिकार देने का विचार क्या सरकार रखती है, मेरा पहला क्वेश्चन यह है ।

श्रीमती मोहसिना किदवई : महोदया, अगर आप यह सवाल देखें तो उसमें नार्म्स पूछे गये थे कि क्या सरकार ने कोई नार्म्स बनाये है खासतौर से वीकर सेक्शन की हाउसिंग के लिए । माननीय सदस्य ने जो कहा है उस पर मैं कहना चाहती हूं कि नेशनल हाऊसिंग पालिसी सरकार के विचाराधीन है और बहुत जल्दी सदन में इसको ले लिया जायेगा । नेशनल हाउसिंग पालिसी के बारे में सबको अच्छी तरह से मालूम है कि वह स्थापित हो चुकी है । इस सदन में बहस भी हो चुकी है । जहां तक घर देने की बात है इस बजट में भी और प्राइम मिनिस्टर ने भी इसके लिए ऐलानात किये है । हम सबकी उसके लिए पूरी कोशिश है और हमारा यह निश्चय है कि बेघर लोगों को जरूर घर दिये जायें । लेकिन आज बेघर लोगों की जितनी तादाद है और जो पापूलेशन बढ़ रही है और जो आने वाली पापूलेशन है इन तमाम चीजों को देखते हुए मैं समझती हूं कि माननीय सदस्य भी यह समझते होंगे कि यह कोई बड़ा आसान काम नहीं । लेकिन इन तमाम हालात को देखते हुए सरकार व नेशनल हाउसिंग बैंक की स्थापना की है और "हुडको" लोन दे रहा है । वैसे यह जिम्मेदारी स्टेट गवर्नमेंट की है । स्टेट गवर्नमेंट अपनी स्टेट्स के लिए जो स्कीम्स बनाकर देती है उन के लिए पूरी कोशिश की जाती है । उनको लोन दिया जाता है । कोआपरेटिव हाउसिंग सोसाइटीज को हम लोग बहुत इनकरेज कर रहे है ताकि उनके जरिये से मकानात बनें । जिनके पास बिल्कुल घर नहीं है सिर छिपाने को ठिकाना नहीं है ऐसे सब लोगों को घर देने की बात सरकार कर रही है और मैं समझता हूं कि इस वक्त जितनी सीरियसनेस और लगन के साथ सरकार ने कदम उठाये हैं, मुझे उम्मीद है कि आगे हमें इसमें सफलता मिलने वाली है ।

श्री कैलाश पति मिश्र : महोदया, मेरे किसी प्रश्न का उत्तर नहीं मिला है । मैंने पूछा था कि हर बेघर को घर मिले इसके लिए आप संवैधानिक अधिकार स्वीकार करने के लिए तैयार हैं क्या, कांस्टीटयूशनल राइट स्वीकार करने के लिए तैयार हैं ?

श्रीमती मोहसिना किदवई : आप इसमें कांस्टीटयूशनल राइट्स के बारे में फर्मा रहे हैं । कांस्टीट्यूशनल राइट

देना अपने आप में कितनी बड़ी अहम चीज हैं। हम झूठी नारेबाजियों में विश्वास नहीं करते हैं कि हम यह ऐलान कर दें कि कांस्टीट्यूशनली हम सबको घर दें । हम चाहते हैं कि सबको घर मिले और हम देंगे। लेकिन फिलहाल सरकार के पास कोई ऐसी स्कीम नहीं है उनको कांस्टीट्यूशनल राइट दिये जायें ।

श्री कैलाश पति मिश्र : मेरा दूसरा प्रश्न । मैंने एक ही प्रश्न पूछा था महोदया ।

उपसभापति : आपके दो हो गये। अच्छा पूछ लीजिए जो तीसरा पूछना है ।

श्री कैलाश पति मिश्र : महोदय, सरकार के उत्तर से बिल्कुल निराशा हो रही है... (**व्यवधान**) कहीं सरकार अपने को बांधने के लिए तैयार नहीं है मैं इस सरकार से जानना चाहता हूं कि आज जो झुग्गी झोंपड़ियों में रहते हैं और गांवों में ऐसे हरिजन और मजदूर हैं जिनके पास कोई घर नहीं है तो क्या कोई इस प्रकार के आपके पास आंकड़े हैं कि वर्तमान समय में बेघरों की संख्या कितनी है और यदि आंकड़े हैं तो 1987–88, 1988–89 और 1989–90 अर्थात् एक-एक साल में और बेघरों की वृद्धि की क्या कल्पना कर रहे हैं और उन्हें घर देने के लिए आप कौन सा हल निकालने जा रहे ... (**व्यवधान**) आंकड़े वाइज़, ... (**व्यवधान**) आप भी सवाल पूछिए क्यों परेशान हो रहे हैं । तो कालबद्ध योजना के अनुसार एक-एक वर्ष में सरकार के पास कोई निश्चित आंकड़े हैं कि एक साल में इतने बेघरबार वालों को घर दे देंगे चाहे सरकार का घर का नाम कुछ भी हो ?

श्रीमती मोहसिना किदवई : महोदया, यह जो सवाल है यह नार्म्ज़ के बारे में पूछा गया है और माननीय सदस्य बिल्कुल एक नया कंजेक्चन कर रहे हैं कि इस वक्त में कितने बेघर हैं ।

उपसभापति : आप बाद में दे सकती हैं ।

श्रीमती मोहसिना किदवई : वह मैं दे दूंगी लेकिन याददाश्त के लिए थोड़ा बहुत अभी बता सकती हूं लेकिन पूरे आंकड़े अभी नहीं बता सकती । जहां तक स्कीमज़ का ताल्लुक है जितनी स्कीमज़ अभी चल रही हैं आपने सुना होगा इंदिरा आवास योजना के बारे में जिसमें एक मिलियन घर सातवीं पंचवर्षीय योजना में पूरे होने हैं रूरल एरियाज़ के लिए अनुसूचित जाति और अनुसूचित जन जातियों लिए इसके अलावा हुडको ने 70 लाख प्लाट लैंडलैस को घर बनाने के लिए दिए हैं और उसमें से 28 लाख कुछ को घर बनाने के लिए कर्जा दिया है । यह रूरल एरियाज़ में हैं । जहां तक अर्बन एरियाज़ की बात है जितनी भी राज्य सरकारें हैं वह अपनी स्कीमज़ फार्मूलेट करती हैं और भेज रही है और वीकर सैक्शन्ज़ के लिए एल०आई०जी०, एम०आई०जी०, हायर इन्कम ग्रुप गरीबों के लिए, सबके लिए लोन दिए जा रहे हैं । यह भी खुशी की बात है कि राज्य सरकारों ने भी इसे सीरियसली लिया है और वह बराबर अपनी स्कीमज़ भेज रही हैं और लोनज़ सैंक्शन हो रहे हैं ।

श्री अटल बिहारी वाजपेयी : महोदया इंडियन ब्यूरो आफ् स्टैंडर्ड्ज़ की जो सिफारिश है और ऐसा लगता है कि सरकार ने उसे स्वीकार किया है उसके अनुसार एक मकान का कम से कम 30 वर्गमीटर क्षेत्रफल होगा 10 लाख से बड़े शहर में यह 30 वर्गमीटर घट कर 25 वर्गमीटर रह सकता है । क्या यह पर्याप्त है ? दूसरी बात एक कमरे का मकान क्या उचित है ? क्या कम से कम दो कमरों का मकान नहीं होना चाहिए ? एक कमरे में आदमी रहेगा या उसके बच्चे .... (**व्यवधान**) ...

श्री सत्य प्रकाश मालवीय : शायद वह अविवाहितों के लिए है । ... (**व्यवधान**) ...

श्री अटल बिहारी वाजपेयी : मकान में बैठक होना जरूरी है, सोने के लिए कमरा, मिलने वाले आते हैं उनके बैठने के लिए कमरा चाहिए । तो क्या सरकार यह नार्म के बारे में फिर से विचार करेगी ? यह ठीक है कि स्नान गृह का प्रबन्ध है, उसके साथ शौचालय भी है रसोई अलग है । लेकिन या तो कमरे के आगे फिर बरांडा होना चाहिए जहां पर खाली समय में लोग बैठ सकें और मिलने वाले जहां मिलने के लिए आ सकें लेकिन केवल एक कमरा पर्याप्त नहीं है । क्या सरकार इस पहलू पर विचार करेगी ?

श्रीमती मोहसिना किदवई : उपसभापति जी, वैसे वाजपेयी जी को तो मेरे ख्याल से शायद एक ही कमरा पर्याप्त होगा ।

SHRI A. G. KULKARNI: Madam, why don't you have different norms for bachelors and married people?

श्रीमती मोहसिना किदवई : अब जहां तक वाजपेयी जी का कहना है तो उसके लिए तो यह कहना चाहिए कि वह इंसानियत की बात कह रहे हैं । जाहिर है कि यह चीज़ जिस सैक्शन के लिए की जाती है मेरी अपनी निश्चित राय यह है कि इस सैक्शन को सब से ज्यादा जगह की जरूरत है जिसको कि हम छोटे प्लाट देते हैं, लेकिन दिक्कत हमारे सामने यह है कि बेचारे अफोर्ड नहीं कर सकते हैं । जितना पैसा लें, हालांकि अगर 6 हजार रुपया दिया जाए तो उसको 22 साल में अदा कर सकते हैं, फिर लैंड की कीमत को मिलाकर यह उनके लिए एफोर्डेबल नहीं होता है । इसीलिए यह जो आप फरमा रहे हैं यह नार्म्ज़ इसलिए हैं कि अगर रसोईघर नहीं होता था तो बेचारे एक छप्पर डाल लेते थे, एक कमरा, एक रसोई घर बाथरूम, लैटरिन यह तो जरूरी है । उसके सामने थोड़ी सी खुली जगह हो, 75 परसेंट बिल्टअप एरिया है । उसके अलावा यह इन्क्रीमेंटल हाउसिंग स्कीम है कि जब उनके पास पैसा हो वे ऊपर भी एक मंज़िल बना सकें और इसलिए यह स्कीम चालू की गई है ताकि उनकी जब फैमिली बढ़े या जैसे-जैसे वह अफोर्ड कर सकें उस पर वे अपनी जगह बना लें और उनकी फैमिली आराम से रह सके ।

श्री रजनी रंजन साहू : महोदया, मंत्री महोदय ने अपने उत्तर में कहा है कि लो इनकम हाउस ग्रुप के लिए इंडियन ब्यूरो आफ स्टेंडर्ड ने एक गाइड-लाइन दी है और शायद सरकार ने इसे मान लिया है। मैं मंत्री महोदय से जानना चाहूंगा कि प्रश्न में जैसा कि कहा गया है, "स्पेसिअली फार द इकोनोमिक वीकर सैक्शन" तो इकोनोमिकली वीकर सैक्शन के लिए क्या कोई नार्म्स हैं? इसके लिए सरकार क्या कर रही है और साथ-साथ यह भी पूछना चाहूंगा कि क्या एम० पी० इकोनोमिक्ली वीकर सैक्शन में आते हैं ? यदि आते हैं तो उनकी हाउसिंग कोआपरेटिव की दरख्वास्त पड़ी हुई है, उसका निष्पादन क्यों नहीं किया जाता है ?

श्रीमती मोहसिना किदवई : साहू जी, सब से पहली बात तो यह है कि एम० पी० के सिरों पर छत है इसलिए वह वीकर सैक्शन में नहीं माने जाते। वीकर सैक्शन में वह माना जाता है जिसकी आमदनी सात सौ से कम हो। अब जहां तक वीकर सैक्शन के मकानात का ताल्लुक है। मैंने जैसे बताया कि इसमें रूरल एरिया में एग्रीकल्चर मिनिस्ट्री कर रही है और अरबन एरिया में अरबन मिनिस्ट्री कर रही है। वीकर सैक्शन के लिए ही हमने ये सारी साइट सर्विस की स्कीम चलायी है। हम उनको डवलप्ड प्लाट देते हैं और वे उस पर स्ट्रक्चर खड़ा कर लेते हैं। अगर वे कर्ज लेकर बनाना चाहे तो 6 हजार रुपये कर्जा भी उन्हें दिया जाता है जिसे कि वे 22 साल में चुका सकते हैं। झुग्गी-झोंपड़ी वालों के लिए जितना यह सरकार कर रही है, उतना पहले कभी नहीं हुआ। झुग्गी-झोंपड़ी का हम एनवायरेनमेंटल इम्प्रुवमेंट कर रहे हैं। उसके लिए पैसा दिया जा रहा है ।

झुग्गी-झोंपड़ी में रहने वालों के साथ हमारी सबसे ज्यादा सहानुभूति है और इसलिए झुग्गी-झोपड़ी की नई स्कीम आई है। पहले झुग्गी-झोंपड़ी एलिमिनेट कर देते थे और उन बेचारों ने जो बनाया होता था उसको हटाकर फिर उन्हें नए सिरे से बनाना पड़ता था। अब सरकार की यह स्कीम है कि वहीं पर उनको बेसिक एमेनिटीज दी जाएं—पानी, बिजली, सड़कों का डवलपमेंट किया जाये। पहले सौ रुपये पर पर्सन खर्च होते थे अब 350 रुपये खर्च करते हैं। लेकिन जिस तरह पापुलेशन बढ़ रही है और बिग सिटीज में जो मायग्रेशन की प्रोब्लम है, यह बहुत ही जटिल समस्या है, लेकिन उसको हल करने की कोशिश पूरी लगन के साथ की जा रही है।

श्री चतुरानन मिश्र: महोदया, बिहार में सरकार की तरफ से हरिजनों के लिए जो मकान बनाए जा रहे हैं या बनाए गए हैं, वह स्टेंडर्ड आफ नार्म्स जो आपने बताया है, लागू नहीं होता है। पहला प्रश्न मेरा यह है कि क्या वहां नार्म्स लागू नहीं है। इसकी आप जांच करवायेंगे? दूसरा इसी से संबंधित सवाल यह है कि जो मकान बनाया जाता है, जिस साल वह बनता है उसी साल गिर जाता है। यह स्टैंडर्ड है। तो क्या आप इस विषय में जांच कराएंगे कि हरिजनों के लिए जो मकान बन रहे हैं वह उसी साल क्यों गिर जाता है। महोदया, इसी प्रसंग में मैं चाहता हूं कि हमारे नार्म्स ऐसे हों, जैसाकि अभी माननीय सदस्य श्री वाजपेयी जी कह रहे थे कि दो-तीन रूम्स मिलें, वह अलग बात है लेकिन पब्लिक सेक्टर से जो मकान बनाने वाले कारखाने हैं, उनसे आप मकान बनवाइए क्योंकि इस से आपका कैपिटल भी बर्बाद होता है और लोग गृह-विहीन रह जाते हैं। क्या आप इन दोनों चीजों की इंक्वायरी करवाएंगे और इसका समुचित रास्ता निकालेंगे?

श्रीमती मोहसिना किदवई: महोदया, जहां तक माननीय सदस्य ने बिहार सरकार की बात की है, अगर यह स्पेसिफिक रूप से मालूम हो कौन सा है, कहां का है तो मैं उनको लिखूं क्योंकि यह स्टेट गवर्नमेंट की जिम्मेदारी रहती है कि वह मकान बनाएं। यह तो गाइड लाइंस है कि इनकी बिना पर आप अपने यहां बनाइए। जहां तक हमारी मिनिस्ट्री का ताल्लुक है, हुडको जो फायनेंशियल इंस्टीट्यूशन है वह लोन उस वक्त ही सेंक्शन करती है जब कि नार्म्स पूरे हो जाते हैं।

श्री चतुरानन मिश्र: नार्म्स में यह नहीं है कि मकान साल भर के अंदर गिर जाए। यह ठीक नहीं है।

श्रीमती मोहसिना किदवई: स्टेट गवर्नमैंट की बात आप हम से पूछ रहे हैं। आप लिखकर दीजिए।

श्री चतुरानन मिश्र: हम लिखकर देने को तैयार हैं। इसके लिए किसी भी स्तर पर रास्ता निकालना पड़ेगा। चाहे स्टेट गवर्नमेंट हो या सेंट्रल गवर्नमेंट हो, यह तो स्टेण्डर्ड नहीं है। इसलिए कहीं किसी लेवल पर कोई रास्ता निकालना पड़ेगा।

उपसभापति: डा० जगन्नाथ मिश्र।

डा० जगन्नाथ मिश्र: महोदया, मैं यह जानना चाहता हूं कि 6000/- रुपये की लागत से इस समय जब कोई एक कमरे का मकान बन ही नहीं सकता और जैसा चतुरानन मिश्र जी ने कहा है, यह राष्ट्रीय धन का अपव्यय है तथा मकान वह ध्वस्त हो ही जाता है। दूसरी बात, मंत्री महोदया ने कहा कि इस पर दो-मंजिला बनाने की संभावना हो सकती है, यदि उनके पास साधन हों। उसकी स्थिति उसकी नींव ऐसी नहीं होती है, जिस से कि दूसरी मंजिल भी बन सके, इसलिए भविष्य में साधन हो भी तो पहले जिन्होंने राष्ट्रीय कर्ज ले रखा है, उस भवन के आधार पर दूसरा मंजिल कभी बना ही नहीं सकते। तो क्या सरकार पूरी योजना पर वर्तमान मूल्य स्तर पर पुनर्विचार करके मापदण्ड को नए सिरे से निर्धारित करेगी?

श्रीमती मोहसिना किदवई : उप-सभापति जी, यह जो जगन्नाथ जी ने सुझाव दिया है, इसमें यह सब मानते हैं कि 6,000/- रुपये की रकम बहुत कम होती है, लेकिन इससे ज्यादा हम कर नहीं सकते, चाहते तो बहुत हैं। ...(व्यवधान)... नहीं, बनाते है, रहते हैं, जो अफोर्ड करते हैं, वह बनाते हैं। आपने जो सुझाव दिया है, इसको देखेंगे।

SHRI DHARANIDHAR BASUMATARI: Madam, the hon. Minister was talking about the weaker sections also. There is a statutory provision in the case of Scheduled Castes and Scheduled Tribes. They are appointed in Class I and II services. I have been approached by many of them that they have not been allotted houses. Because of an inferiority complex, they are not able to approach the officers concerned. That is why I suggest that there should be reservation for Scheduled Castes and Scheduled Tribes in the matter of allotment of houses.

SHRIMATI MOHSINA KIDWAI: Madam, the hon. Member is talking about built-up houses for Scheduled Castes and Scheduled Tribes. Here, I would like to point out that the schemes are formulated by the State Governments. From HUDCO side, which is the existing financial institution in this regard, 55 per cent of the loans is meant for the weaker sections; 25 per cent for SC/ST people and 30 per cent for other weaker sections. The State Government sent the schemes and after these schemes are sanctioned, I think, they will be giving the houses to these sections of the people.

SHRI DHARANIDHAR BASUMATARI: I do not mean the State Governments.

SHRIMATI MOHSINA KIDWAI: Then?

SHRI DHARANIDHAR BASUMATARI: Delhi is the Capital of the country. Scheduled Castes and Scheduled Tribes people are appointed in Class I and II services. But up till now, they have not been allotted any house in spite of their prayer... (*Interruptions*)

THE DEPUTY CHAIRMAN: This is not relevant.

SHRI DHARANIDHAR BASUMATARI: I would like to know whether there will be a provision for reservation for Scheduled Castes and Scheduled Tribes in the matter of allotment of houses.

THE DEPUTY CHAIRMAN: You are asking about the allotment of houses. The question is about the guidelines.

श्री धरनीधर बासुमतारी : गाइड-लाइन्स पर डिसकशन कर सकते हैं न?

उपसभापति : आप बाद में मिल लीजिएगा मिनिस्टर साहिबा से।

गांवों में पेय जल की आपूर्ति

*183. **श्री राम नरेश यादव** : क्या **कृषि** मंत्री यह बताने की कृपा करेंगे कि :

(क) 1987 के वर्ष के दौरान प्रत्येक राज्य में कितने गांवों में पानी की कमी थी ;

(ख) इन गांवों में पेयजल कब तक मुहैया करा दिए जाने का विचार है और क्या सरकार सूखे के कारण भूमि जल म कमी की गंभीरता को देखते हुए ऐसे गांवों की सूची में संशोधन करने का विचार रखती है ; और

(ग) यदि हां, तो कब तक और यदि नहीं तो इसके क्या कारण हैं?

कृषि मंत्री (श्री भजन लाल): (क) से (ग) एक विवरण सभा पटल पर रखा जाता है।